



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106297 - RJ
(2025/0447997-9)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : E M M
ADVOGADOS : MARCELO DAVIDOVICH - RJ053782
NATALIA FERNANDES RANGEL - RJ154754
AGRAVADO : G L K
ADVOGADO : CELSO ANICET LISBOA - RJ058835

EMENTA

CIVIL, FAMÍLIA E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PARTILHA DE BENS. ALEGAÇÕES INCIDENTAIS DE USUCAPIÃO E DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. IMPUGNAÇÃO EFETIVA A TODOS OS FUNDAMENTOS INDICADOS, NA ORIGEM, PARA NEGAR ADMISSIBILIDADE AO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA RECONSIDERADA. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO FAMILIAR. ART. 1.240-A, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO ESPECÍFICO QUE DEVE SER CONTADO APENAS A PARTIR DO INÍCIO DE VIGÊNCIA DA NORMA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTITUTO DE DIREITO SUCESSÓRIO. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agrado em recurso especial não provido por decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça em razão da falta de impugnação a todos os fundamentos da decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial. Decisão reconsiderada.
2. O prazo da usucapião especial urbana familiar de que trata o art. 1.240-A do Código Civil deve ser contado a partir do início de vigência dessa norma, sob pena de aplicação retroativa da lei.
3. O direito real de habitação é instituto específico do direito sucessório e tem por finalidade preservar o direito de moradia do cônjuge sobrevivente, não se aplicando, por analogia, ao direito de família, no momento da partilha de bens do casal.
4. Agrado interno provido. Agrado em recurso especial conhecido. Recurso especial a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106297 - RJ
(2025/0447997-9)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : E M M
ADVOGADOS : MARCELO DAVIDOVICH - RJ053782
NATALIA FERNANDES RANGEL - RJ154754
AGRAVADO : G L K
ADVOGADO : CELSO ANICET LISBOA - RJ058835

EMENTA

CIVIL, FAMÍLIA E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PARTILHA DE BENS. ALEGAÇÕES INCIDENTAIS DE USUCAPIÃO E DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. IMPUGNAÇÃO EFETIVA A TODOS OS FUNDAMENTOS INDICADOS, NA ORIGEM, PARA NEGAR ADMISSIBILIDADE AO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA RECONSIDERADA. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO FAMILIAR. ART. 1.240-A, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO ESPECÍFICO QUE DEVE SER CONTADO APENAS A PARTIR DO INÍCIO DE VIGÊNCIA DA NORMA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTITUTO DE DIREITO SUCESSÓRIO. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Agrado em recurso especial não provido por decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça em razão da falta de impugnação a todos os fundamentos da decisão que, na origem, não admitiu o recurso especial. Decisão reconsiderada.
2. O prazo da usucapião especial urbana familiar de que trata o art. 1.240-A do Código Civil deve ser contado a partir do início de vigência dessa norma, sob pena de aplicação retroativa da lei.
3. O direito real de habitação é instituto específico do direito sucessório e tem por finalidade preservar o direito de moradia do cônjuge sobrevivente, não se aplicando, por analogia, ao direito de família, no momento da partilha de bens do casal.
4. Agrado interno provido. Agrado em recurso especial conhecido. Recurso especial a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agrado interno interposto por E. M. M. contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do seu agrado em recurso especial porque não impugnados todos os fundamentos da decisão que, na origem, deixou de admitir o recurso especial (fls. 93-101).

Segundo consignado, não teria sido atacado o fundamento relativo à incidência da Súmula 7/STJ (fls. 88-89).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que teriam sido devidamente impugnados todos os fundamentos indicados para não admitir o recurso especial (e-STJ, fls. 93-101).

É o relatório.

VOTO

A petição do agravo em recurso especial impugna, de fato, todos os fundamentos declinados na decisão agravada, inclusive aquele relativo à incidência da Súmula 7/STJ, na medida em que afirmou desnecessário reexaminar fatos e provas para acolher a pretensão deduzida no recurso.

Dessa forma, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão da Presidência (fls. 88-89) e, reputando satisfeitos os requisitos de admissibilidade do agravo, dele conheço, passando à análise do recurso especial.

Originariamente, G. L. K. ajuizou ação de partilha de bens em face de E. M. M. no bojo da qual surgiu controvérsia acerca do apartamento 403 da Rua Domingos Ferreira, nº 170, em Copacabana, Rio de Janeiro.

No curso do feito, o juiz de primeiro grau proferiu decisão interlocutória indeferindo o pedido de reconhecimento de usucapião familiar sobre esse bem e, outrossim, afastando o alegado direito real de habitação sobre ele.

Contra essa decisão, E. M. M. interpôs agravo de instrumento (1-9).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro negou provimento ao agravo, afirmando que, sendo o ex-marido pessoa viva, não se poderia cogitar de direito real de habitação; e que a usucapião familiar, criada pela Lei nº 12.424/2011, não poderia ser reconhecida, porque não transcorrido o prazo necessário entre o início de vigência da norma, em 2011, e a propositura da ação de partilha, em 2012.

Confira-se, a propósito, a ementa do acórdão:

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE PARTILHA APÓS DIVÓRCIO. BEM IMÓVEL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO E USUCAPIÃO FAMILIAR NÃO CONFIGURADOS. SENTENÇA QUE TRANSITOU EM JULGADO. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu o pedido de reconhecimento de direito real de habitação e usucapião familiar formulado pela Agravante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em (i) saber se a Agravante tem direito real de habitação ou usucapião familiar em relação ao imóvel já partilhado por sentença que transitou em julgado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Em sendo o ex-marido pessoa viva, é descabido o pretendido direito real de habitação. 4. A usucapião familiar não se aplica ao caso concreto, uma vez que a norma não pode alcançar fatos pretéritos, ante a irretroatividade. A usucapião familiar foi criada em 2011 pela lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. A parte Agravante não viveu no imóvel sem oposição por período superior a dois anos desde a vigência da referida lei, considerando que no ano de 2012 o Agravado ajuizou a ação de partilha que tramita na origem. 5. A partilha do apartamento objeto

da lide foi resolvida por sentença, datada de 07/11/2017, transitada em julgado. Ademais, o juízo de primeira instância já expediu o formal de partilha e o termo de encerramento de formal de partilha. 6. O trânsito em julgado repele todas as oposições que poderiam ser feitas tanto para o acolhimento quanto para a rejeição do pedido.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso conhecido e desprovido. Dispositivos relevantes citados: art. 1.240-A, do Código Civil.

Nas razões do recurso especial, E. M. M alega que o acórdão recorrido violou os art. 1.240-A do Código de Processo Civil; e também os arts. 1.414 e 1.831 do Código Civil.

Aduz contrariedade ao art. 1.240-A do Código Civil, alegando que exerce há mais de dois anos, posse direta, ininterrupta e sem oposição sobre o imóvel urbano que, ademais, tem menos de 250 m² e foi abandonado pelo ex-cônjuge, pelo que deveria ser reconhecida a usucapião.

Assevera ofensa aos arts. 1.414 e 1.831 do Código Civil, sustentando que o direito real de habitação lhe assegura a prerrogativa de residir sozinha no imóvel desde a separação de fato.

Não foram apresentadas contrarrazões (fls. 52-53).

Assim posta a questão, passo a decidir.

O acórdão estadual afirmou que não estaria preenchido o requisito temporal para o reconhecimento da usucapião especial familiar de que trata o art. 1.240-A do Código Civil, instituído pela Lei 12.424/2011, porque a ação de partilha foi proposta logo após o início de vigência da norma.

Confira-se (fl. 26):

Ademais, a usucapião familiar não se aplica ao caso concreto, uma vez que a norma não pode alcançar fatos pretéritos, ante a irretroatividade.

A usucapião familiar foi criada em 2011 pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011. A parte Agravante não viveu no imóvel sem oposição por período superior a dois anos desde a vigência da referida lei, considerando que no ano de 2012 o Agravado ajuizou a ação de partilha que tramita na origem.

Acrescento que tão logo desfez-se pelo divórcio a sociedade conjugal que mantinha com a Agravante, o Agravado ajuizou a ação de partilha do bem comum, ou seja, se opôs à situação criada pelo rompimento do vínculo conjugal.

O entendimento adotado encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consoante se extrai analogicamente dos seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO A RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SUFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO RECORRIDO. TEMA N. 339 DO STF. OFENSA AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 660 DO STF. INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO. NATUREZA INFRACONSTITUCIONAL. INEXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 895 DO STF. PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO DE COMPETÊNCIA DO STJ. TEMA N. 181 DO STF. IMPROBIDADE

ADMINISTRATIVA. APLICAÇÃO DA LEI N. 14.230/2021 AOS PROCESSOS EM CURSO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM O ENTENDIMENTO DA SUPREMA CORTE, FIXADO NA SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 1.199 DO STF. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. ART. 1.030, I, A, DO CPC.

[...]

3.11. Por fim, a Corte Suprema definiu que **o novo regime prescricional previsto na Lei n. 14.230/2021 é irretroativo, aplicando-se os novos marcos temporais a partir da publicação da lei.**

(AgInt no RE nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.350.785/BA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 3/3/2026, DJEN de 6/3/2026.)

RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. CABIMENTO. TERMO INICIAL. NECESSIDADE DE PRÉVIA INTIMAÇÃO DO CREDOR-EXEQUENTE. OITIVA DO CREDOR. INEXISTÊNCIA. CONTRADITÓRIO DESRESPEITADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 947 do CPC/2015 são as seguintes: 1.1 Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo CPC/73, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do art. 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002.

1.2 O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do CPC/1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do art. 40, § 2º, da Lei 6.830/1980).

1.3 **O termo inicial do art. 1.056 do CPC/2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado CPC/1973 (aplicação irretroativa da norma processual).**

1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição.

2. No caso concreto, a despeito de transcorrido mais de uma década após o arquivamento administrativo do processo, não houve a intimação da recorrente a assegurar o exercício oportuno do contraditório.

3. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.604.412/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 27/6/2018, DJe de 22/8/2018.)

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Prescreve em vinte anos contados da ocupação a ação de desapropriação indireta que, por se tratar de demanda envolvendo direito real, cuja pretensão somente se extingue com a ocorrência de eventual usucapião, não se subsume às prescrições do Decreto n. 20.910/32.

2. A fixação dos juros moratórios e compensatórios deve ser feita em consonância com os ditames das Súmulas ns. 69, 70, 113 e 114/STJ e 618/STF.

3. **Se a ocupação da área pelo expropriante ocorreu antes da entrada em vigor do referido diploma legal, não há cogitar-se da aplicação da norma com efeito retroativo, em obediência ao princípio da irretroatividade *in pejus*.**

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei (Súmulas ns. 12 e 102/STJ).

5. A fixação dos honorários advocatícios nas ações de desapropriação indireta, em que a conduta do ente estatal tem nítida feição de esbulho possessório, não se sujeita às disposições do Decreto n. 3.365/41, senão em caráter subsidiário ao CPC.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.

(REsp n. 460.263/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 22/6/2004, DJ de 16/8/2004, p. 186.)

Dessa forma, se não transcorreram pelo menos dois anos entre o início da vigência da norma (16/6/2011) e a propositura da ação de partilha (31/8/2012), não se implementou a usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil.

Com relação ao direito real de habitação, tem-se que este é um direito sucessório e que, portanto, não se aplica ao direito de família.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. REQUISITOS LEGAIS. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Consoante entendimento firmado pela Segunda Seção, "a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito" (EREsp 1.520.294/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, DJe de 2/9/2020).

2. O direito real de habitação, previsto no art. 1.831 do Código Civil, é um direito sucessório que nasce no momento da abertura da sucessão, desde que presentes os requisitos legais, incluindo a propriedade exclusiva do imóvel pelo autor da herança.

(AREsp n. 2.515.391/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM GUARDA, ALIMENTOS E PARTILHA DE BENS. INCLUSÃO DOS FILHOS NO POLO ATIVO DA AÇÃO. DESNECESSIDADE. SÚMULA 283/STF. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTITUTO DE DIREITO SUCESSÓRIO. APLICAÇÃO POR ANALOGIA AO DIVÓRCIO. IMPOSSIBILIDADE. DIVÓRCIO LIMINAR. DIREITO POTESTATIVO. DESNECESSIDADE DE CONTRADITÓRIO. TUTELA DE EVIDÊNCIA. APLICAÇÃO DA TÉCNICA PROCESSUAL MAIS ADEQUADA. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO PARCIAL DE MÉRITO EM CARÁTER LIMINAR.

[...]

3. O direito real de habitação é um instituto específico do direito sucessório, que tem por finalidade preservar o direito de moradia ao cônjuge sobrevivente, não havendo a possibilidade de sua aplicação, por analogia, ao direito de família, mais especificamente ao momento da dissolução do vínculo conjugal pelo divórcio.

(REsp n. 2.189.143/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/3/2025, DJEN de 21/3/2025.)

No caso dos autos, como se trata de ação de partilha de bens, e não de sucessão, não há mesmo como deferir o pedido.

Em face do exposto, dou provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, visto que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento que ataca decisão interlocutória.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.106.297 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0447997-9

Número de Origem:

00062394420258190000

02162258920128190001

202524512956

2162258920128190001

62394420258190000

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : E M M

ADVOGADOS : MARCELO DAVIDOVICH - RJ053782

NATALIA FERNANDES RANGEL - RJ154754

AGRAVADO : G L K

ADVOGADO : CELSO ANICET LISBOA - RJ058835

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : E M M

ADVOGADOS : MARCELO DAVIDOVICH - RJ053782

NATALIA FERNANDES RANGEL - RJ154754

AGRAVADO : G L K

ADVOGADO : CELSO ANICET LISBOA - RJ058835

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026